

157m² Glück mit ruhigen Grünblick und doch nahe Wien



Objektnummer: 2533/6674

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Stetten
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	157,36 m ²
Nutzfläche:	229,25 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 188,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 4,00
Kaufpreis:	420.000,00 €
Provisionsangabe:	

15.120,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Thilo Börner

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien

H +43 664 33 00 156























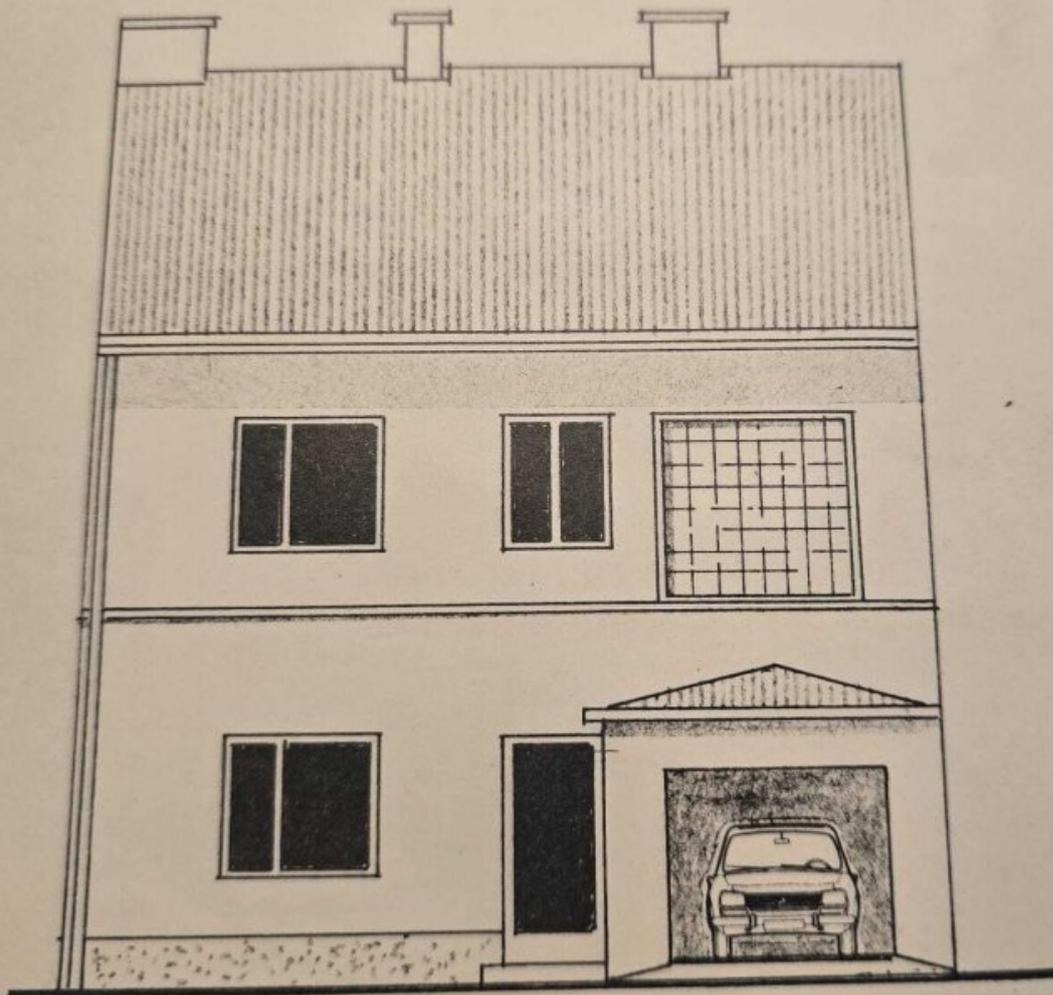






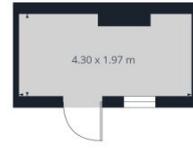


STRASSENANSICHT





Ground Floor Building 1



Approximate total area⁽¹⁾
191.5 m²

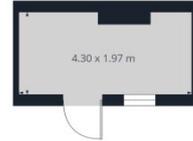


Floor 1 Building 1

(1) Excluding balconies and terraces

While every attempt has been made to ensure accuracy, all measurements are approximate, not to scale. This floor plan is for illustrative purposes only. Calculations are based on RICS IPMS 3C standard.

GIRAFFE 360



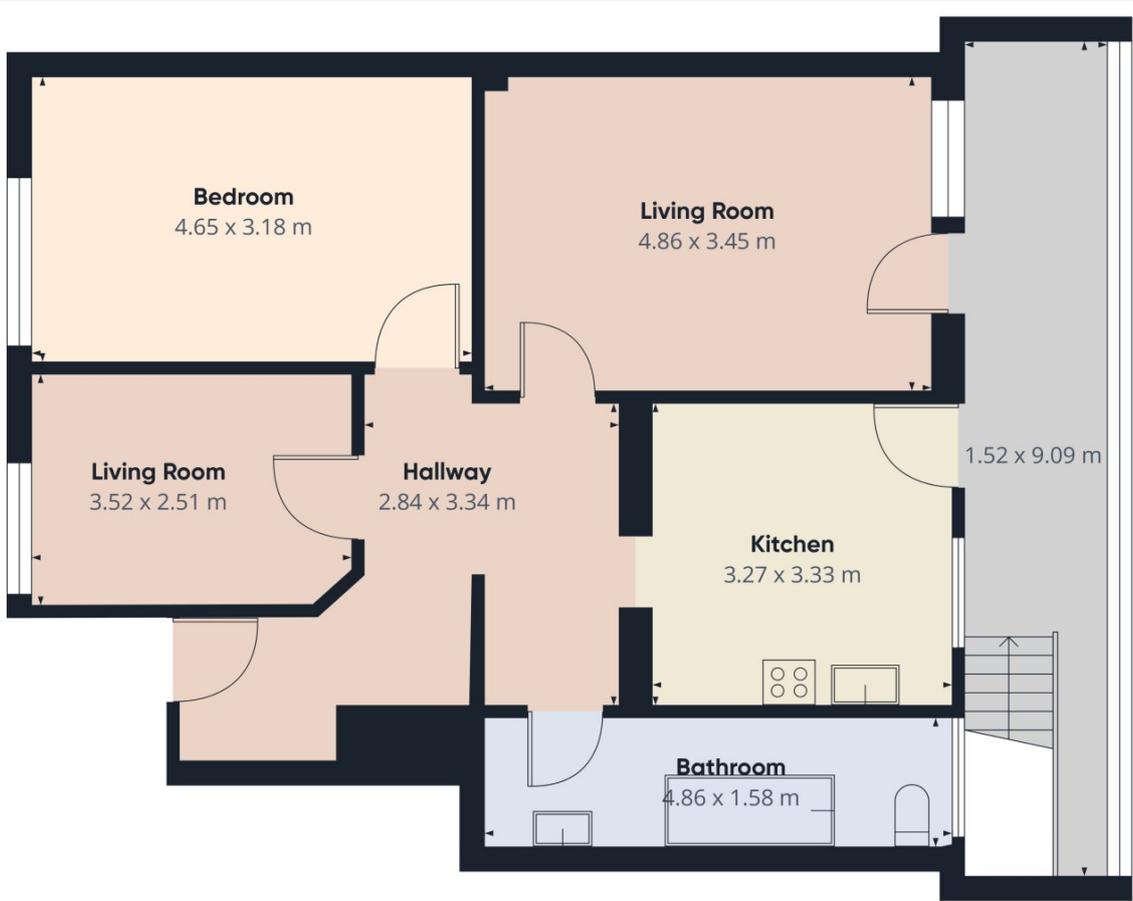
Approximate total area⁽¹⁾
108.3 m²

(1) Excluding balconies and terraces

While every attempt has been made to ensure accuracy, all measurements are approximate, not to scale. This floor plan is for illustrative purposes only.
Calculations are based on RICS IPMS 3C standard.

GIRAFFE360

Ground Floor Building 1



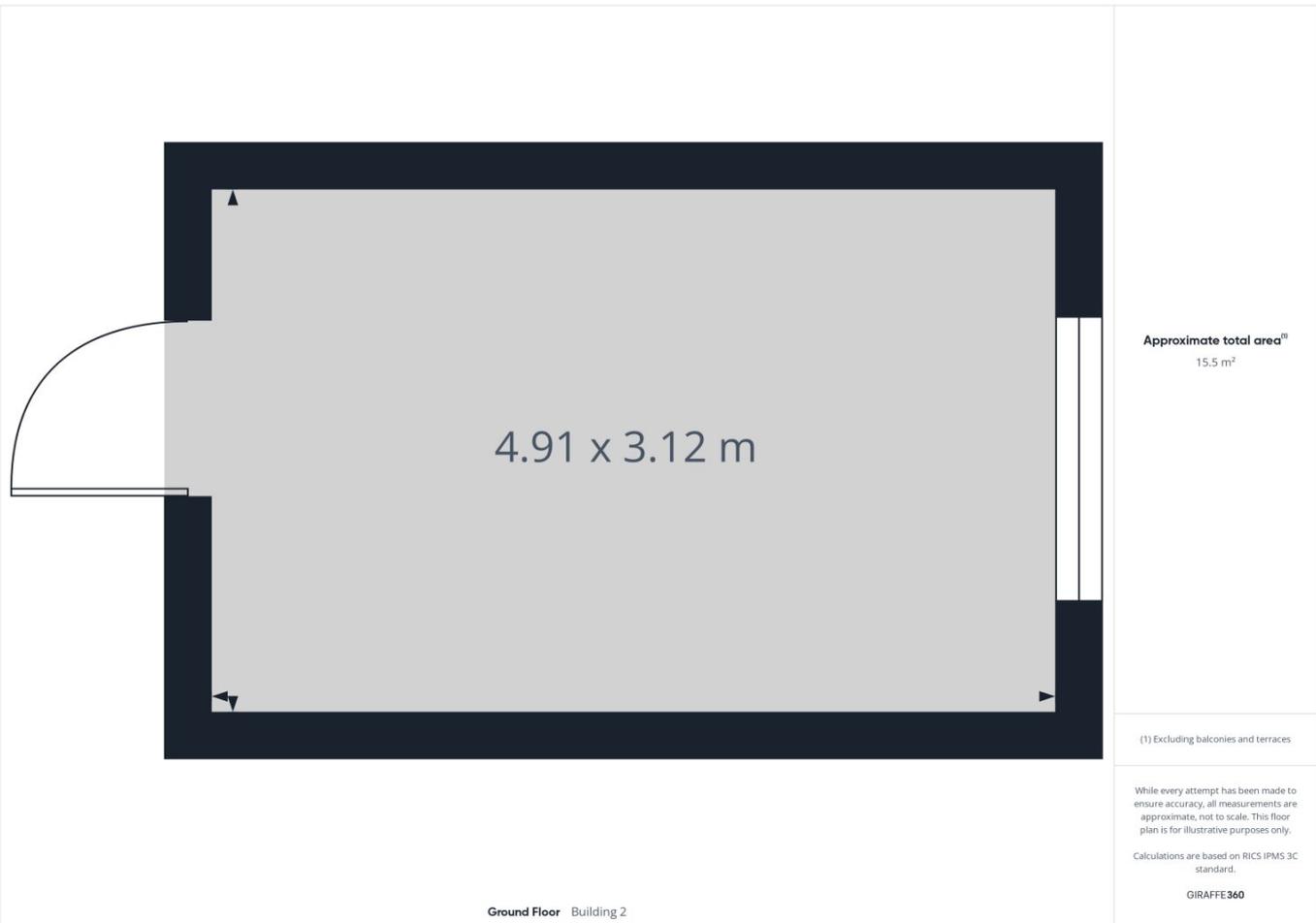
Approximate total area⁽¹⁾
83.2 m²

(1) Excluding balconies and terraces

While every attempt has been made to ensure accuracy, all measurements are approximate, not to scale. This floor plan is for illustrative purposes only.
Calculations are based on RICS IPMS 3C standard.

GIRAFFE 360

Floor 1 Building 1



4.91 x 3.12 m

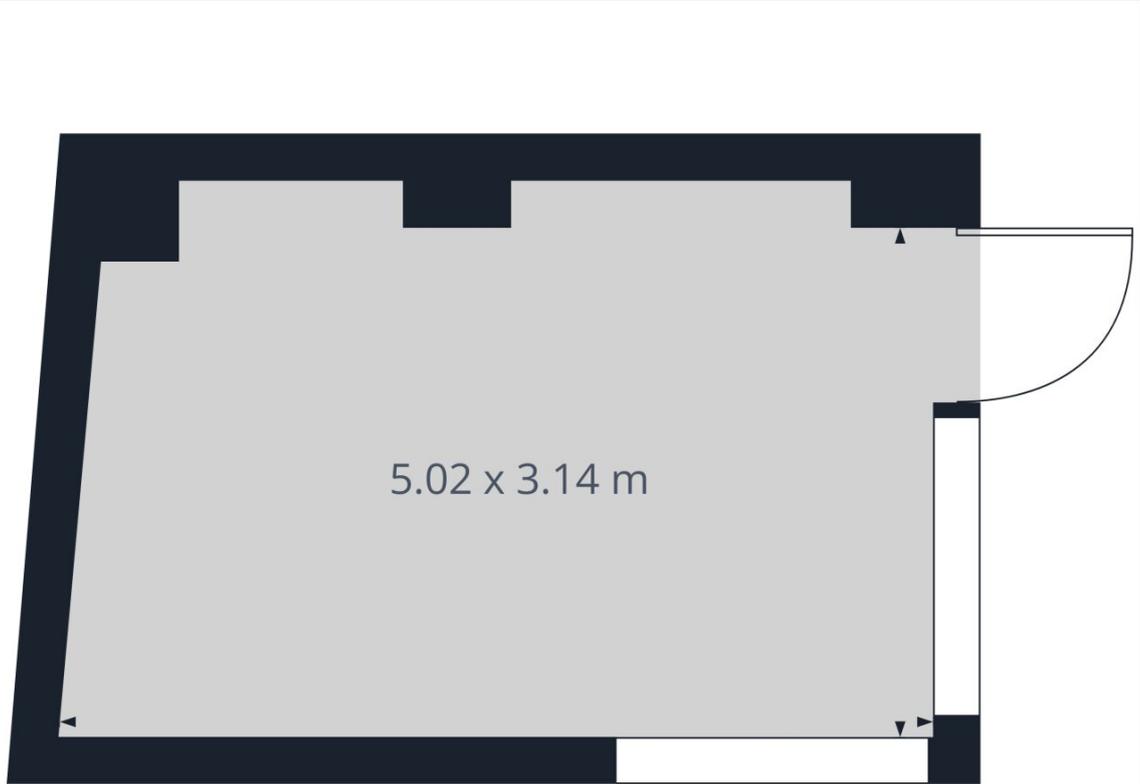
Approximate total area⁽¹⁾
15.5 m²

(1) Excluding balconies and terraces

While every attempt has been made to ensure accuracy, all measurements are approximate, not to scale. This floor plan is for illustrative purposes only.
Calculations are based on RICS IPMS 3C standard.

GIRAFFE 360

Ground Floor Building 2



Approximate total area⁽¹⁾
16.1 m²

(1) Excluding balconies and terraces

While every attempt has been made to ensure accuracy, all measurements are approximate, not to scale. This floor plan is for illustrative purposes only.
Calculations are based on RICS IPMS 3C standard.

GIRAFFE 360

Ground Floor Building 3

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Stetten, Niederösterreich! Dieses einladende Mehrfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 157 m², sondern auch die Möglichkeit, Ihre Wohnträume in einer der charmantesten Gegenden Österreichs zu verwirklichen. Sie verbinden die Vorteile der Idylle vom Land mit den Vorteilen der nahen Weltstadt Wiens zum leistbaren Preis. Über die S1 und die A22 kommt man schnell und bequem nach Wien. Korneuburg ist noch näher.

Mit einem attraktiven Kaufpreis von 420.000,00 € wird dieses gepflegte Haus zum idealen Ort für Familien oder Investoren, die in eine wertbeständige Immobilie investieren möchten. Die sechs lichtdurchfluteten Zimmer bieten genügend Platz für individuelle Entfaltung und Gestaltungsmöglichkeiten. Hier können Sie Ihre persönlichen Wohnideen verwirklichen und ein Zuhause schaffen, das so einzigartig ist wie Sie selbst.

Highlights dieser Immobilie:

EG

- * offene Wohnküche
- * Schlafzimmer
- * Bad mit Dusche und WC
- * Abstellkammer
- * Veranda, mit Zugang in den Garten

1.Stock

- * Küche
- * Zimmer
- * Bad mit Badewanne und WC
- * Loggia, mit eine Außentreppe von der Sie in den Garten gelangen und als seperaten Eingang nutzen können.

Des Weitern ,verfügt diese Immobilie über eine Werkstatt, eine Garage, eine Terrasse mit

Grillplatz und einer überdachten Terrasse

Der großzügige Garten lädt zum Entspannen und Spielen ein, während der Balkon und die Terrasse ideale Rückzugsorte im Freien bieten. Genießen Sie die sonnigen Stunden des Tages und verbringen Sie entspannte Abende im Freien – perfekt für gesellige Grillabende mit Freunden und Familie.

Die Ausstattung dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen. Eine moderne Gas-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kühlen Monaten, während die offene Wohnküche zum Herzstück des Hauses wird. Hier verbindet sich geselliges Beisammensein mit kulinarischem Genuss.

Die Lage dieser Immobilie ist ebenso überzeugend wie die Ausstattung. Stetten bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung – sei es mit dem Bus, über den Autobahnanschluss oder bequem per Bahn. So gelangen Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und genießen gleichzeitig die Ruhe und den Charme des ländlichen Lebens.

In unmittelbarer Nähe finden Sie zudem einen Supermarkt, der für Ihre täglichen Einkäufe bestens ausgestattet ist. Die Kombination aus ländlicher Idylle und urbanem Komfort macht Stetten zu einem äußerst attraktiven Wohnort.

Kaufpreis: € 447.000,-- - Finanzierungsbeispiel: angen. Eigenmittel € 89.400,00 ab mtl. € 1.305,--/420 Monate Laufzeit

JP Finance Team: Jakob Swoboda +43 664 3419005, j.swoboda@jpfinace.at

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Dieses Mehrfamilienhaus in Stetten, mit all seinen Vorzügen, wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot. Ihr neues Zuhause in Niederösterreich könnte schon bald Realität werden!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Straßenbahn <9.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap